Lupatunnus	LP-091-2026-00124
Kiinteistötunnus	91-4-73-17
Kiinteistön osoite	Kalevankatu 28
Tilan nimi	KÄKI-KORTTELI
Pinta-ala	0.1152 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12874/2025 AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella vähintään 1/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis- tai näyttelytilaa tai häiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Majoitustoimintaa ei sallita.
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinhuoneistoiksi palauttaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitsevat toimistotilat palautetaan asuinhuoneistoiksi A8, A9, A10 ja A11. Asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarastot. Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 450 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Suunnittelun vaativuus		
	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	LVI-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	[redacted], diplomi-insinööri

Paloluokka	P1
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavamääräyksestä: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella vähintään 1/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis- tai näyttelytilaa tai häiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Majoitustoimintaa ei sallita. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennuksen kerrosalasta 17 % on liike- ja toimistotilaa. Rakennus on alun perin asumiseen tarkoitettu asuinrakennus. Toimenpide palauttaa suojellun rakennuksen alkuperäiseen tilaansa. Kaupunkikuvallinen ilme ei muutu. Poiketaan asemakaavamääräyksestä: Mikäli muutosten myötä tontin kaavassa määritelty asuinkerrosala tai sen osuus ylittyy tai asumisen huoneistoala lisääntyy, tulee muutosten yhteydessä tehdä parannuksia piha-alueelle, asukkaiden yhteistiloihin, pyöräpysäköintiin ja kiinteistön ilmastokestävyyteen. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että toimenpide on pinta-alaltaan 343 kem2 eli pieni rakennuksen kokonaiskerrosalaan verrattuna (9,8%). Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehdään sisäisiä muutoksia. Muutoksen yhteydessä on vähäisiä mahdollisuuksia vaikuttaa koko kiinteistön ilmastokestävyyteen. Pihan parantamisen edellytyksistä on laadittu selvitys. Selvitys on rakennusluvan liitteenä. Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut. Pihan muutoksia ei tarvitse luvittaa.

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 80 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on ilmoitettu vastaava työnjohtaja. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelyn määräaika Laskennallinen käsittelyaika	3 kk 19 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä Päättäjä	Mikko Jokinen Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä Päätöksen kuulutuspäivä Muutosta haettava Päätös lainvoimainen Päätöksen voimassaolo	20.10.2026 21.10.2026 viimeistään 27.11.2026 28.11.2026 Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.11.2029 ja saatettava loppuun 28.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.